

## Prime case pignorate Il governo interviene

- Pronto un provvedimento per le famiglie bisognose
- I costruttori: bene i finanziamenti ma l'edilizia resta in crisi P. 2-3

# Casa, le risorse contro sfratti e pignoramenti

- Dai 2 miliardi per mutui garantiti alla sospensione di 18 mesi delle rate dal fondo per l'accesso alle locazioni a quello per la morosità incolpevole

### Pierluigi Galvani

Sfratti in continua crescita e pignoramenti sempre in aumento. Il tema della casa rappresenta da anni una vera emergenza diventata ancor più drammatica negli anni della crisi. Lo dicono i dati del 2014 che quantificano in un +5,3% la crescita del numero degli sfratti emessi nel 2014 rispetto all'anno precedente e in un +5,7% i provvedimenti per morosità. Numeri che sono ancora peggiori per quanto riguarda le esecuzioni immobiliari: secondo uno studio condotto da Accord, servizio di consulenza e mediazione, nel 2014 i casi di pignoramento e le esecuzioni immobiliari sono infatti stati 5500, con un aumento dell'11% rispetto al dicembre 2013. Un trend confermato anche dai dati della Direzione generale di Statistica del ministero della Giustizia secondo i quali il 2013 si è chiuso con vendite giudiziarie di beni immobili per 12.984 unità, con un incremento del 16,9% rispetto all'anno precedente. Ma se aumentano le aste, contemporaneamente, scendono i numeri

delle assegnazioni, crollate del 42,5% a quota 1.599.

Numeri che rendono di piena attualità il tema del pignoramento della prima casa, sul quale la scorsa settimana la Camera ha approvato delle mozioni che impegnano il governo «a valutare l'opportunità di adottare iniziative di rango normativo volte ad individuare misure di natura economica per la gestione dei mutui ipotecari per la prima casa in sofferenza, con particolare riferimento ai nuclei familiari, soprattutto quelli numerosi, che si trovano in situazione di temporanea insolvenza». Nei testi approvati, inoltre, si chiede al governo di «valutare l'opportunità di effettuare un'analisi approfondita ed aggiornata al fine di definire le misure da mettere in campo per arginare il fenomeno dei pignoramenti degli immobili adibiti ad abitazione principale» e di «istituire un osservatorio sul sovraindebitamento, con all'interno enti e soggetti sia pubblici sia privati, dotati di competenze e professionalità specifiche, in grado di monitorare adeguatamente gli aspetti giuridici, sociali ed economici del fenomeno, con specifico riferimento alle procedure

di espropriazione di immobili adibiti ad abitazione principale, per individuare le strategie più corrette per contrastarlo efficacemente». Respinte dalla Camera, invece, le mozioni presentate dal Movimento 5 Stelle e da Sel che chiedevano al governo un intervento normativo che garantisse per le situazioni di maggior disagio la sospensione dei procedimenti di esecuzione immobiliare rispettivamente per 36 o 12 mesi. La scelta di non operare sulla via del "blocco" dei procedimenti, ha infatti spiegato il sottosegretario alla Giustizia Cosimo Ferri, è stata giudicata non percorribile nell'ottica di «assicurare il corretto bilanciamento degli interessi tra creditore e debitore, nel rispetto dei principi stabiliti dalla Costituzione e dall'ordinamento europeo». Ferri, inoltre, ha spiegato che il decreto 83 del 2015 con le «modifiche alle disposizioni in materia fallimentare», in via di conversione in legge, consente «al debitore di estinguere la propria obbligazione senza dover subire la vendita del proprio patrimonio immobiliare. È stata introdotta - ha precisato - la possibilità di versamento rateale delle somme stabilite dal giudice, lad-

dove venga proposta istanza di conversione del pignoramento». «È stato inoltre ampliato il termine entro cui il debitore deve onorare la conversione - ha concluso il sottosegretario - attraverso la previsione di 36 rate mensili, in luogo dei 18 finora previsti, durante i quali l'esecuzione era sospesa».

Nel frattempo il governo ha scelto di agire con le leve del ministero dell'Economia in modo da aiutare famiglie e persone in difficoltà prima che si arrivi al procedimento di esecuzione o allo sfratto. Pur nella difficoltà di reperire risorse in un momento così complicato, infatti, il tema dell'emergenza e del disagio abitativo in questi anni è stato affrontato con numerosi interventi

mirati. Per quanto riguarda l'acquisto della prima casa, infatti, esiste un plafond di 2 miliardi gestito dalla Cassa Depositi e Prestiti e destinato al finanziamento di mutui garantiti da ipoteca mentre è stato attivato un nuovo fondo per la concessione di mutui che ha una dotazione di 650 milioni e può attivare circa 20 miliardi di prestiti per tassi calmierati sui mutui concessi a giovani coppie under 35, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, giovani under 35 con contratto di lavoro precario. Sarà invece rifinanziato a breve con 40 milioni il fondo a favore dei mutuatari in difficoltà che prevede la possibilità di sospendere il pagamento delle rate in massimo due occasioni e per un periodo non superiore ai diciotto mesi.

Interventi importanti, in questi anni, sono stati messi in campo anche dal ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per il sostegno agli affittuari in difficoltà. È stato infatti rifinanziato con 200 milioni di euro per il biennio 2014-2015 (per il 2016 le risorse sono in via di definizione) il fondo nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione su cui, dal 2012, non erano state più impegnate risorse. Il fondo, oltre che per la concessione di contributi all'affitto può essere utilizzato da Regioni e Comuni anche per trovare immobili da concedere in locazione a canoni concordati. Sessantotto milioni nel biennio 2014-2015, invece, sono la dotazione prevista per il fondo «antisfratti» per inquilini morosi incolpevoli.

**Non è praticabile la strada del blocco delle esecuzioni immobiliari**



**“Le nuove norme aiutano a non subire la vendita della casa”**

**Cosimo Ferri**  
Sottosegretario alla Giustizia

**Abitazione** bene da tutelare. Il governo si è impegnato ad adottare misure per evitare il pignoramento della prima casa  
FOTO: ANSA

**Immobiliare, il mercato riparte**

—Nel corso del 2014 il mercato immobiliare abitativo ha visto un'interruzione del trend negativo dopo sette anni consecutivi di riduzione delle abitazioni compravendute. Secondo i dati dell'Agenzia delle entrate nel 2014 sono state oggetto di compravendita circa 418mila abitazioni, con un incremento del 3,6% rispetto al 2013. Il 2014 si può considerare come l'anno dell'inversione di tendenza del ciclo immobiliare.



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.